



# AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI SIENA

PROGETTO DELLA RETE DI DISTRIBUZIONE IRRIGUA DEI  
DISTRETTI RICADENTI NELLA VALDICHIANA SENESE  
ALIMENTATA DALL'INVASO DI MONTEDOGLIO

LOTTO I°

COMUNE DI MONTEPULCIANO

PROCEDURE ESPROPRIATIVE  
PROGETTO DEFINITIVO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO  
ELENCO DITTE - PIANO DECRITTIVO DELLE INDENNITA'  
RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE INDENNITA'

TAV.  
2

COMM.

--	--	--

DOC.

--	--	--	--	--

REV.

SCALA

FILE

--	--	--	--	--	--	--	--

Consulente procedure espropriative:

"Durazzani S.r.l. Territorio e Ambiente"

Visto / Approvazione

REVISIONE	DATA	OGGETTO	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO









**PROGETTO DELLA RETE DI DISTRIBUZIONE IRRIGUA DEI DISTRETTI RICADENTI NELLA  
VALDICHIANA SENESE ALIMENTATA DALL'INVASO DI MONTEDOGLIO  
1° STRALCIO FUNZIONALE - LOTTO 1**

**STIMA DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO, ASSERVITIVE E D'OCCUPAZIONE**

Per la redazione di tale procedura è stato seguito il successivo criterio:

**Servitù:**

E' stata posta una parallela alle tubazioni per una dimensione di 2 mt + 2 mt dall'asse delle stesse, per un totale di 4mt di larghezza, per l'apposizione della servitù.

**Occupazione Temporanea per le lavorazioni:**

E stata stimata una fascia di occupazione temporanea di mt. 30 dall'asse delle tubazioni per un totale di mt. 60, oltre alle aree di cantiere specificate all'interno della tavola relativa;

**Esproprio:**

Secondo una stima di massima delle dimensioni che avranno i pozzetti ed i gruppi di consegna dai quali prelevare l'acqua, è stato giudicato di intervenire per pozzetti di dimensioni superiori a cm 150x150 cm con un ingombro di mt 5.00x5.00, a causa dello spazio per la manutenzione che richiederanno gli stessi;

La stima di occupazione dei terreni è la seguente:

L'intervento richiede l'occupazione di terreni le cui superfici, suddivise per tipologia di vincolo, risultano le seguenti:

- Terreni agricoli soggetti ad esproprio .....	mq.	1.085,00
- Terreni agricoli soggetti a servitù di condotta idrica sotterranea ...	mq.	91.085,00
- Terreni agricoli soggetti alla sola occupazione temporanea per le lavorazioni .....	mq.	361.195,00
- Terreni agricoli soggetti alla sola occupazione temporanea per per ubicazione cantiere .....	mq.	13.950,00
- Aree edificate (manufatti) soggette alla sola occupazione temporanea .....	mq.	36,00
- Aree edificate ( aree urbane resedi di fabbricati) .....	mq.	1.570,00
		=====

Totale superfici soggette a procedura espropriativa, asservitiva ed occupazione temporanea ..... **mq 468.921,00**

*I terreni interessati insistono tutti sul territorio del Comune di Montepulciano, Provincia di Siena.. Sono interessate alla procedura espropriativa e alle relative indennità stimate, ad oggi, 80 ditte.*

Il Calcolo delle indennità segue le disposizioni del **DPR 327/2001** modificato ed integrato dal Dlgs n. 302/2002 con modifica del criterio di indennizzo sancito dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011

Le modalità del calcolo delle indennità, sono state le seguenti:

- Le indennità relative ai terreni agricoli sono state calcolate sulla base dei Valori di mercato vigenti nella zona in cui si realizza l'opera pubblica; a seguito di indagini di mercato si è ritenuto congruo attribuire a tutti i terreni coltivati a seminativo ( semplice, arborato, irriguo) il valore di €. 3,50/mq. trattandosi di terreni aventi le stesse caratteristiche facenti parte di una zona omogenea; per quanto riguarda invece i terreni destinati ad altre colture si sono reputati i congrui i Valori Agricoli Medi espressi dalla Commissione Provinciale per l'anno 2011;

- Le indennità relative a terreni edificati sono state calcolate sulla base della stima del valore di mercato dei terreni stessi .
- Le indennità per danni e manufatti sono state calcolate sulla base del costo di ricostruzione.
- Per quanto riguarda le indennità per servitù di condotta idrica sotterranea , esse sono state quantificate in 1/3 del Valore di mercato dei terreni sui quali viene imposta .
- Le indennità di occupazione temporanea , come previsto dalla normativa vigente , è stata calcolata 1/12 del valore del terreno soggetto ad esproprio o servitù per ogni anno di occupazione per un periodo di 24 mesi .

#### STIMA RIASSUNTIVA DELLE INDENNITA'

1) Indennità base per espropriazione di terreni agricoli	€ 3.803,60
2) Indennità per imposizione di servitù di condotta idrica sotterranea	€ 104.788,28
3) Indennità aggiuntiva per proprietari di terreni agricoli soggetti ad esproprio coltivatori diretti accettanti ( i volta il V.A.M.).....	€ 3.803,60
4) Indennità di occupazione temporanea su terreni agricoli soggetti ad esproprio (24 mesi) .....	€ 633,03
5) Indennità di occupazione temporanea per terreni agricoli soggetti a servitù (24 mesi)).....	€ 52.394,14
6) Indennità per occupazione temporanea per terreni agricoli non soggetti ad esproprio occupati temporaneamente per cantiere (24 mesi).....	€ 7.739,10
7) Indennità per occupazione temporanea per terreni agricoli non soggetti ad esproprio occupati temporaneamente per lavorazioni (24 mesi).....	€ 203.740,91
8) Indennità base per terreni edificati soggetti a servitù .....	€ 1.400,00
9) Indennità di occupazione temporanea d'urgenza per terreni edificati soggetti a servitù.....	€ 700,00
10) Indennità di occupazione temporanea d'urgenza per terreni edificati occupati temporaneamente per le lavorazioni .....	€ 3.925,00
11) Indennità per danni ( manufatti ).....	€ 20.600,00
12) Arrotondamento .....	<u>€ 6.471,43</u>
 <b>TOTALE .....</b>	 <b>€ 410.000,00</b>